

Stadt Drensteinfurt
- Stadtbauamt -
61-26-2.05 pa-re

Drensteinfurt,

B e g r ü n d u n g

zur 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2.05
"Schulze-Wischeler-Biermann"

Der Eigentümer des Grundstücks der Gemarkung Walstedde, Flur 26, Nr. 460, beabsichtigt, aus diesem Grundstück eine Teilfläche zu veräußern, die zu Wohn- und betrieblichen Zwecken (Architekturbüro) genutzt werden sollen. Das Teilgrundstück befindet sich im nordwestlichen Bereich und ist durch die Straße Föhrkamp erschlossen. Die in der Straße verlegte Kanalisation endet vor diesem Teilgrundstück, so daß eine ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung gewährleistet ist.

Die zu veräußernde und zu bebauende Fläche befindet sich in dem Bereich, für den der Bebauungsplan nur nicht wesentlich störende Betriebe oder Betriebsteile zuläßt. Da die Einrichtung eines Architekturbüros zu diesen nicht wesentlich störenden Betrieben zählt, ist von der planungsrechtlichen Seite eine entsprechende Nutzung möglich.

Durch die gezogenen Baugrenzen sind die eigentlichen Gewerbebetriebe weit von der Straße und von den westlichen Grundstücken abgerückt, um den aus damaliger Sicht notwendigen Abstand zu erreichen. Zur weiteren Abschirmung sind rund um die gewerblich zu nutzenden Flächen Pflanzstreifen gesetzt.

Der Grundeigentümer bittet nunmehr, die für das hier in Frage stehende Grundstücksteil die überbaubaren Flächen nach Norden und Westen zu verschieben, um die vorgesehene Bebauung der westlich vorhandenen anzupassen und den gleichen Abstand von der Straßenfläche zu ermöglichen. Während zur Straße hin der Grünstreifen für die Zufahrt durchbrochen werden müßte, soll der im westlichen Bereich festgesetzte Grünstreifen erhalten bleiben.

Die durch den künftigen Eigentümer vorgesehene Bebauung soll sich der westlich vorhandenen anpassen und das gewollte städtebauliche Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

Durch diese bauliche Maßnahme werden städtebauliche Belange nicht nachteilig beeinflußt, so daß aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht gegen die beantragte Änderung keine Bedenken stehen.

Kosten entstehen der Stadt Drensteinfurt durch diese Planänderung nicht.

da